LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Barrie

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2009

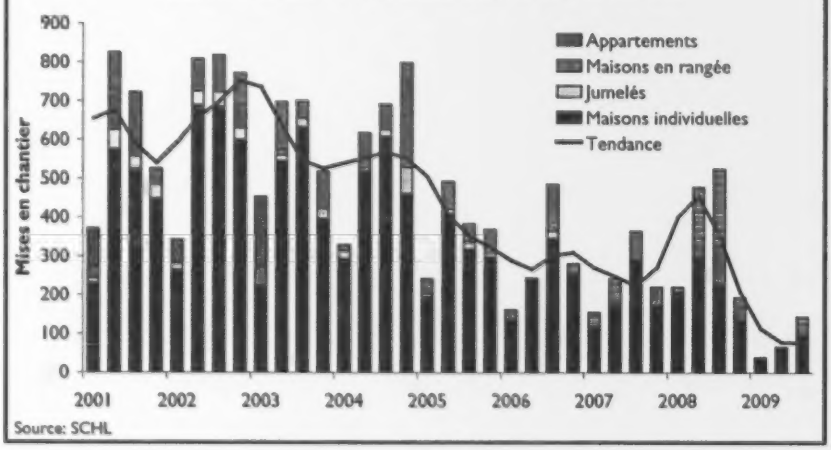
Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations restent peu élevées

En raison du ralentissement économique, le niveau d'activité a chuté sur le marché du neuf de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie. Depuis le début de 2009, les constructeurs ont coulé les fondations de 247 logements, comparativement à un peu plus de 1 200 au cours des neuf premiers mois de 2008. Entre juillet et septembre 2009, 143 mises en chantier ont été relevées dans la RMR, alors qu'il y en avait eu presque 530 pendant la période de trois mois correspondante l'an dernier.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Barrie



Source: SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Les mises en chantier d'habitations restent peu élevées

2 **Marché de la revente**
Les ventes de logements existants sont encore légèrement inférieures à ce qu'elles étaient l'an passé

3 **L'économie**
Le marché du travail manifeste des signes de reprise

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Une analyse par sous-marché montre que c'est la ville d'Innisfil qui a subi la plus forte baisse d'activité sur le marché du neuf depuis le début de 2009. La ville de Barrie arrive au deuxième rang. Des trois secteurs formant la RMR, c'est donc le canton de Springwater qui a subi le plus faible recul. Ces secteurs se classaient dans le même ordre à pareille date l'an dernier. Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations à l'échelle de la RMR indique que près des deux tiers des logements ont été commencés dans la ville de Barrie. Le canton de Springwater et la ville d'Innisfil se sont partagé le dernier tiers, mais la part d'Innisfil a été bien plus importante.

L'augmentation des mises en chantier a été beaucoup plus forte au cours des trois derniers mois que pendant les mois de juillet à septembre l'an passé, ce qui indique qu'une reprise s'est amorcée dans la RMR. De fait, la production du troisième trimestre représente 58 % du cumul annuel des mises en chantier cette année, contre 43 % à la même époque en 2008.

Une répartition par type de logement (maison individuelle, jumelé, maison en rangée et appartement) révèle une tendance intéressante à la fois pour le cumul annuel et le résultat trimestriel en comparaison des données de 2008. La maison individuelle occupait une grande part du marché du neuf l'an dernier, mais la répartition par type de logement était assez équilibrée dans la RMR. Or, cette année, ce type d'habitation prend presque toute la place sur ce marché, tant dans les résultats trimestriels que dans le cumul annuel. La forte augmentation de la part de marché de la maison individuelle semble indiquer que les acheteurs de propriétés neuves profitent de la lente progression des prix et des taux hypothécaires très intéressants pour choisir ce type de logement, généralement plus cher que les autres.

Il s'est écoulé davantage de maisons individuelles neuves dans la banlieue (canton de Springwater et ville d'Innisfil) au cours des neuf premiers mois de 2009 que pendant la période correspondante en 2008. Même si le nombre total de logements neufs écoulés a considérablement diminué, passant de près de 690 l'an dernier à environ 320 cette année, la moitié des propriétés ont trouvé preneur dans le canton de Springwater et la ville d'Innisfil, où les prix sont généralement plus élevés. Par conséquent, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées dans la RMR de Barrie a fortement augmenté d'une année à l'autre et se situe près de 476 000 $ (ce qui représente une hausse de 32 %).

Marché de la revente

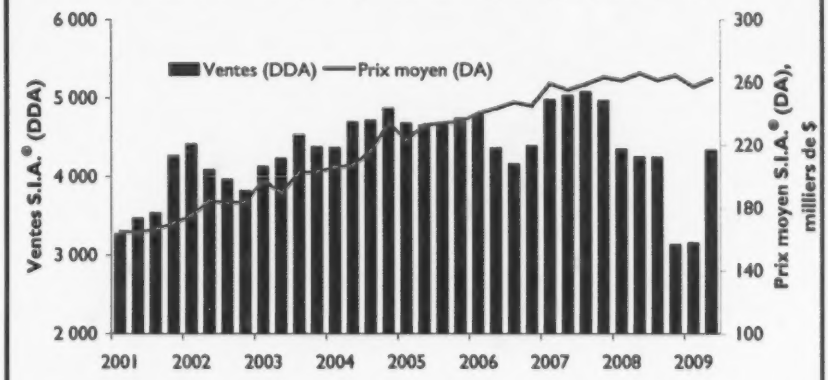
Les ventes de logements existants sont encore légèrement inférieures à ce qu'elles étaient l'an passé

Lorsqu'on compare les ventes de propriétés existantes aux nouvelles inscriptions, on constate tout de suite que ces deux paramètres ont perdu de la vigueur, mais pas dans la même mesure. Alors que le rythme de croissance des ventes a ralenti de 2 %, celui des nouvelles inscriptions a fléchi de 10 %.

De toute évidence, les acheteurs s'intéressent encore aux logements existants, vu les faibles taux hypothécaires et la stabilité des prix. Le volume désaisonnalisé annualisé des ventes est nettement supérieur à ce qu'il était au troisième trimestre de 2008. Par contre, le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions a diminué, puisque moins de propriétaires ont mis leur habitation en vente.

Figure 2

Ventes S.I.A.® (DDA) et prix moyen (DD) à Barrie



Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)
DDA : données désaisonnalisées annualisées DA : données annualisées

Les tendances touchant les ventes et les nouvelles inscriptions ont entraîné un resserrement du marché. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est monté à 65 % au troisième trimestre, et les prix ont recommencé à augmenter, après avoir baissé au cours des deux trimestres précédents.

La variation annuelle du prix moyen a été minime, soit d'à peine plus de 1 %. Pendant la période de juillet à septembre, le prix moyen s'est élevé à un peu plus de 266 000 $. Il s'est remis à monter, après s'être maintenu à un plateau pendant quelques trimestres. La croissance du prix moyen s'intensifiera à mesure que l'économie et les ventes s'amélioreront.

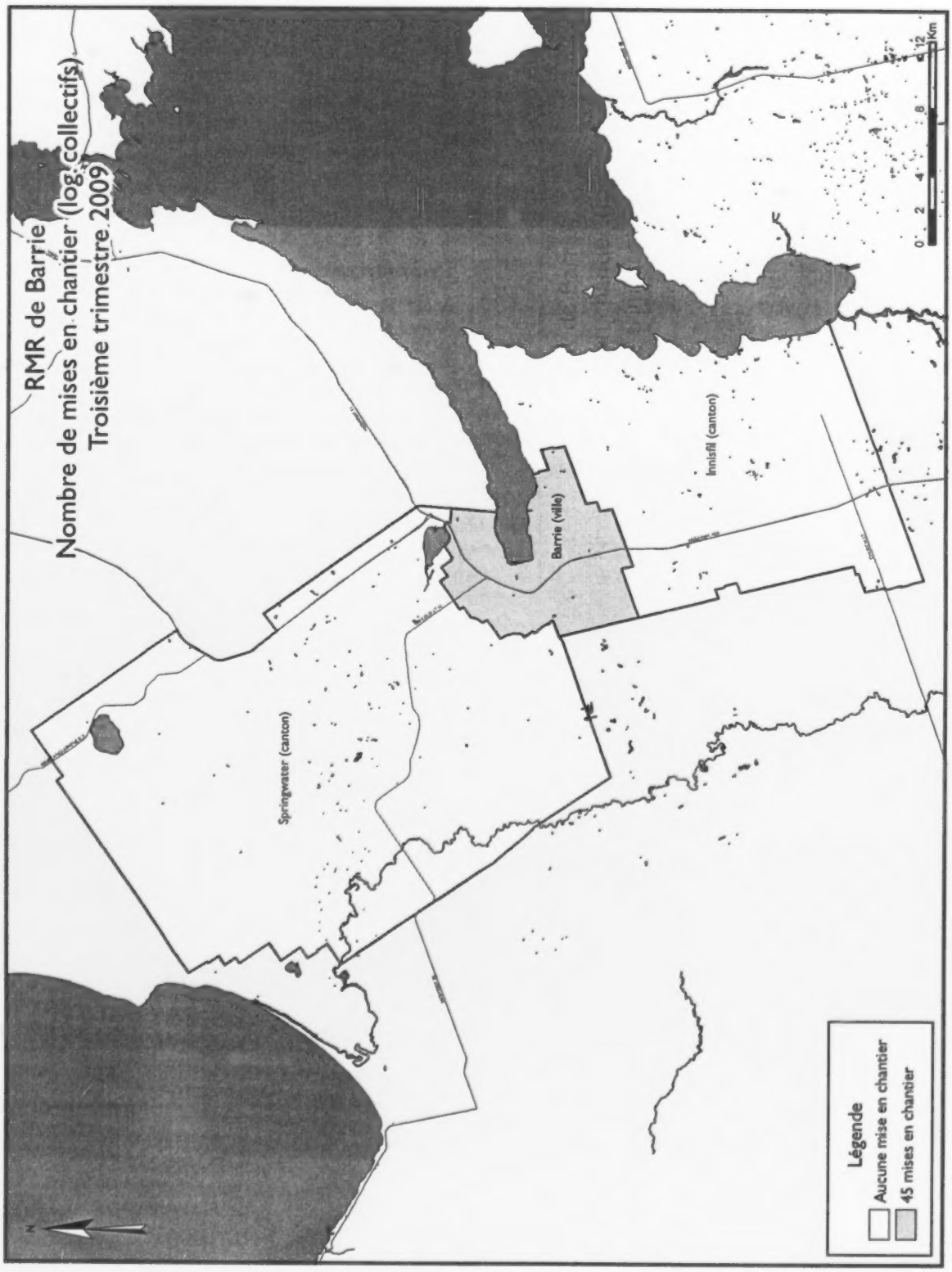
L'économie

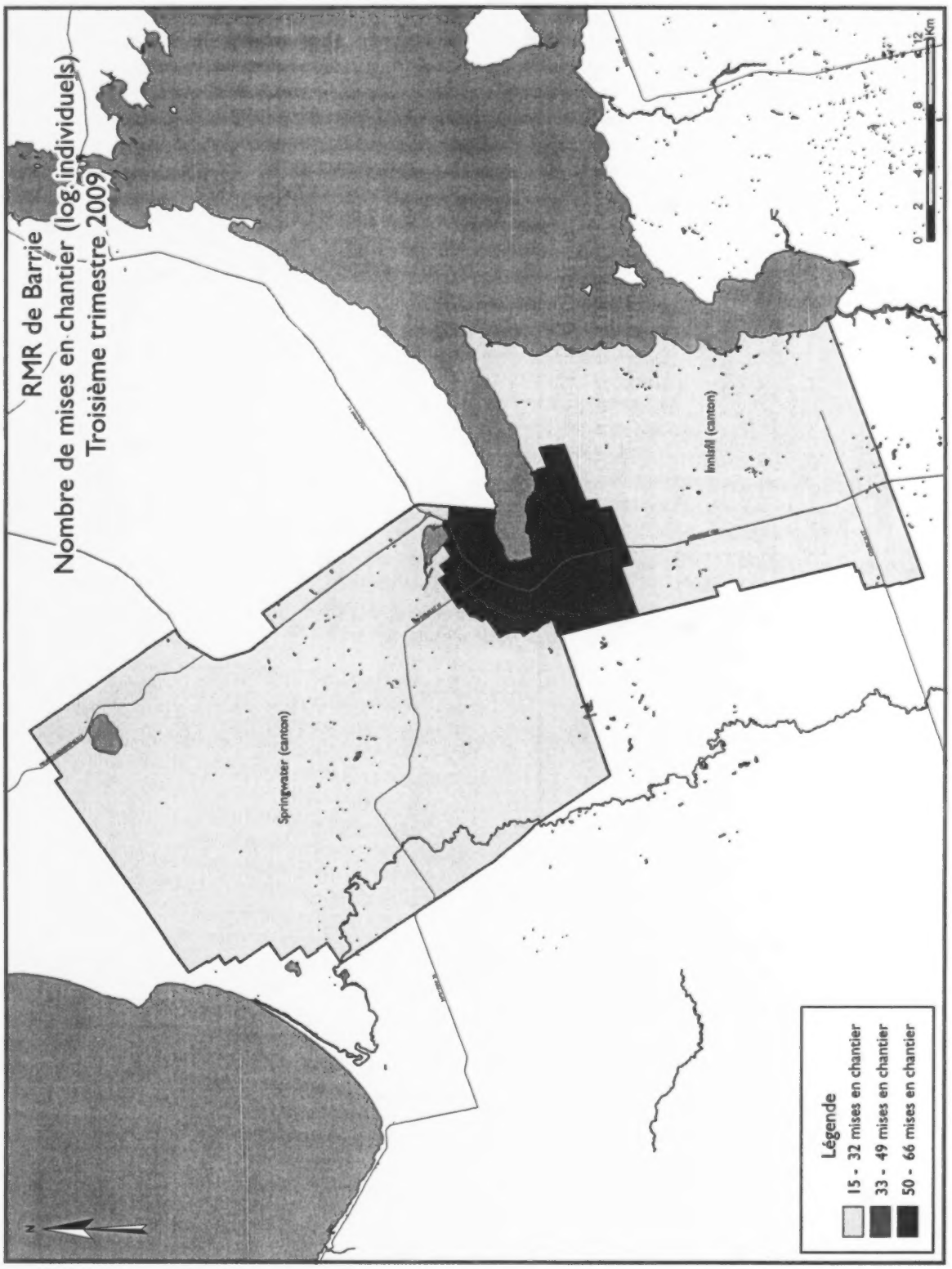
Le marché du travail manifeste des signes de reprise

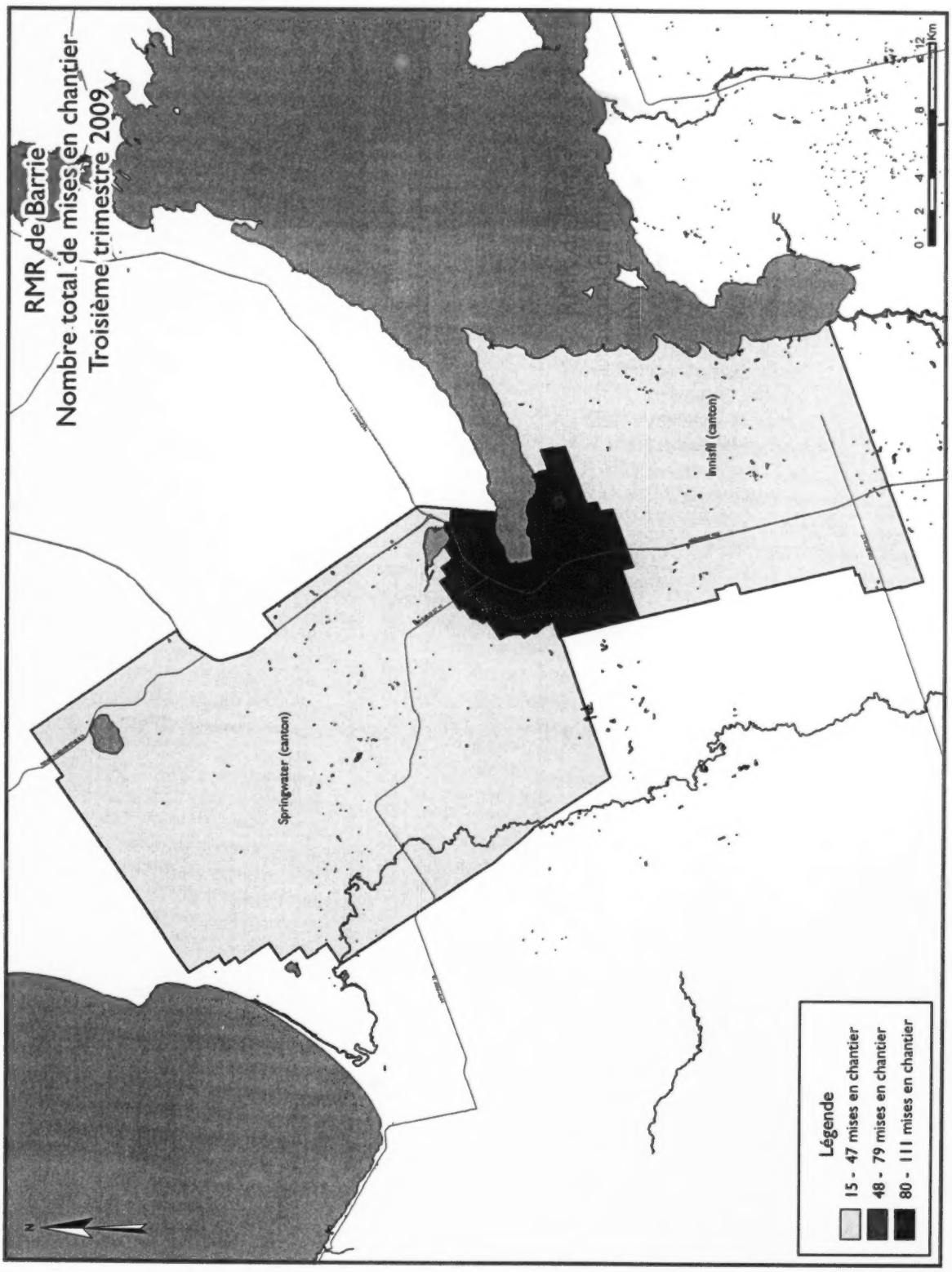
Entre juillet et septembre, le niveau global de l'emploi a été inférieur à ceux enregistrés récemment, mais il a augmenté de 4 % par rapport au deuxième trimestre pour s'établir à près de 89 000 postes. Une hausse du nombre de postes à plein temps a plus que compensé le repli accusé par l'emploi à temps partiel. Le gain réalisé par l'emploi à plein temps peut s'expliquer par le fait que certains travailleurs sont passés d'un horaire à temps partiel à un horaire à temps plein, et aussi par le fait que des nouveaux venus sur le marché du travail ont immédiatement trouvé un emploi à plein temps.

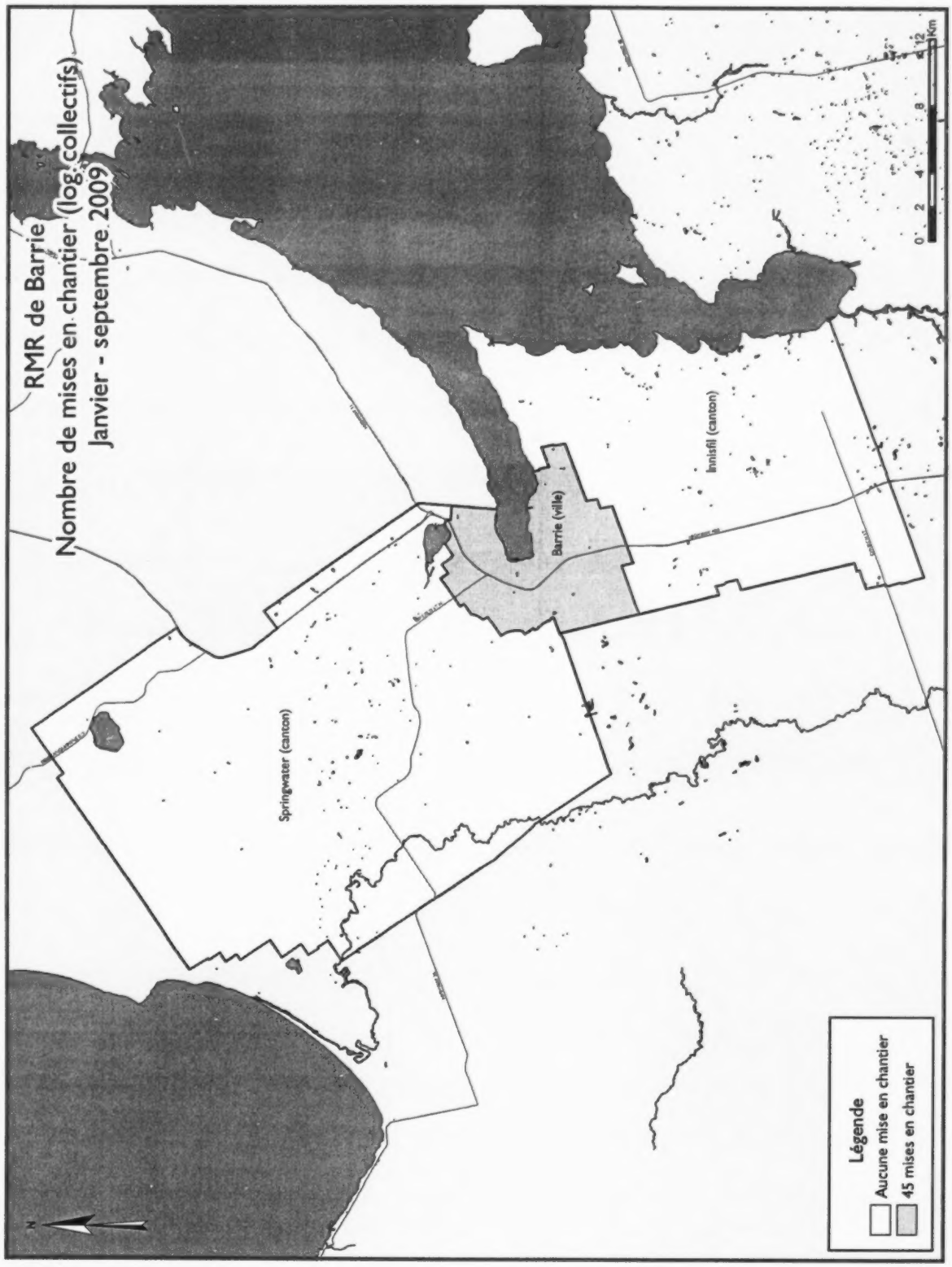
Même si la population active continue de croître à un rythme lent et qu'elle compte un peu moins de 98 000 personnes, l'augmentation du nombre de personnes occupées a été quatre fois plus forte que l'accroissement de 1 % de la population active. Le taux de chômage est resté élevé, soit d'un peu plus de 9 %. Il a toutefois diminué par rapport au trimestre précédent, ce qui ne s'était pas vu depuis le troisième trimestre de 2008.

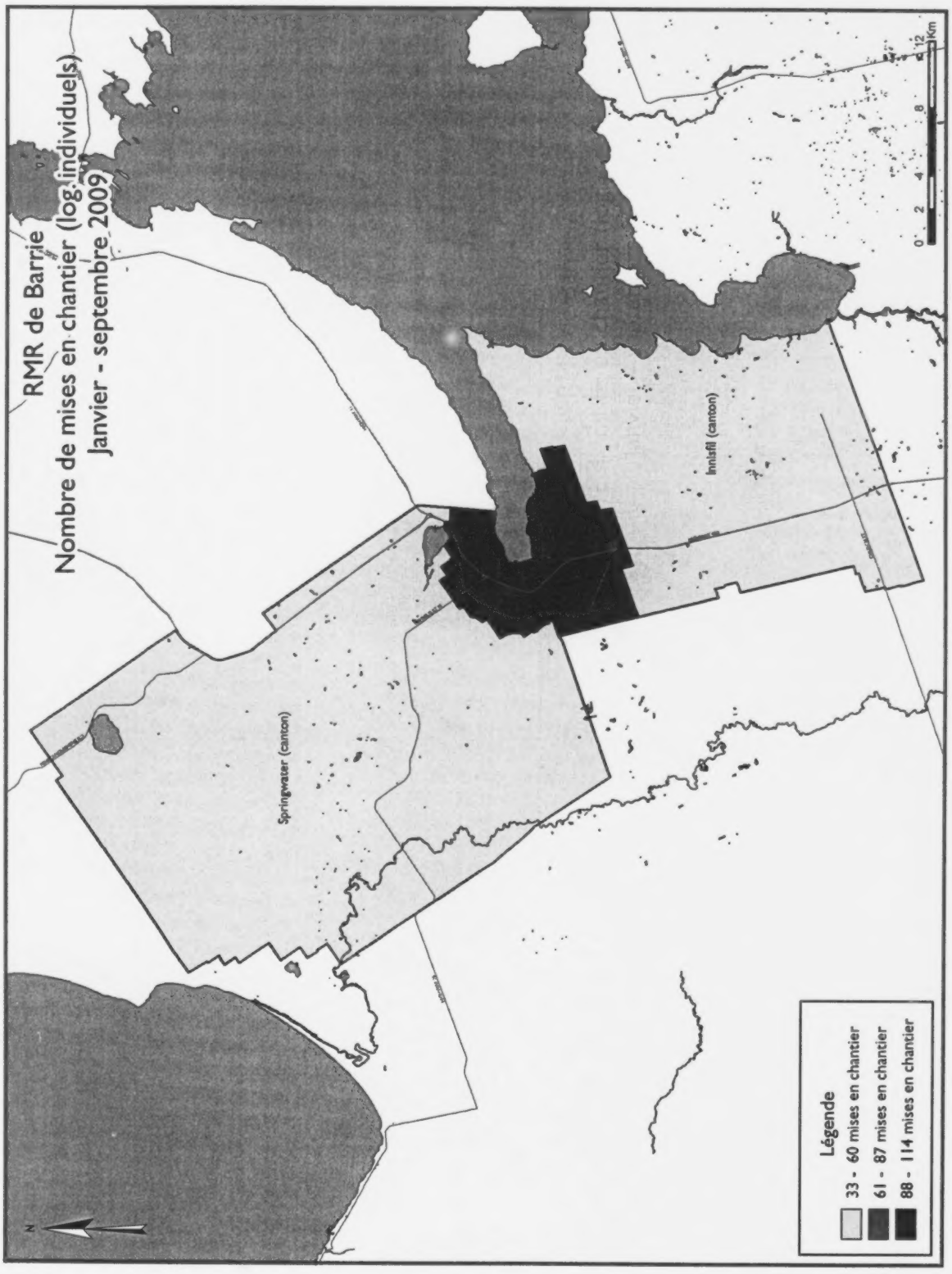
Le niveau de l'emploi a été meilleur qu'entre avril et juin dans les secteurs de la fabrication de biens et des services. Le secteur commercial, qui éprouve encore des difficultés, a enregistré des baisses d'activité d'une année à l'autre et par rapport au deuxième trimestre. En revanche, plusieurs autres secteurs importants affichent une hausse en comparaison de la période d'avril à juin, notamment la fabrication, la santé et l'aide sociale, ainsi que le groupe formé par les finances, l'assurance et l'immobilier. Fait particulièrement encourageant : dans le secteur de la fabrication, le recul de l'emploi d'une année à l'autre a été moins prononcé au troisième trimestre qu'au deuxième.

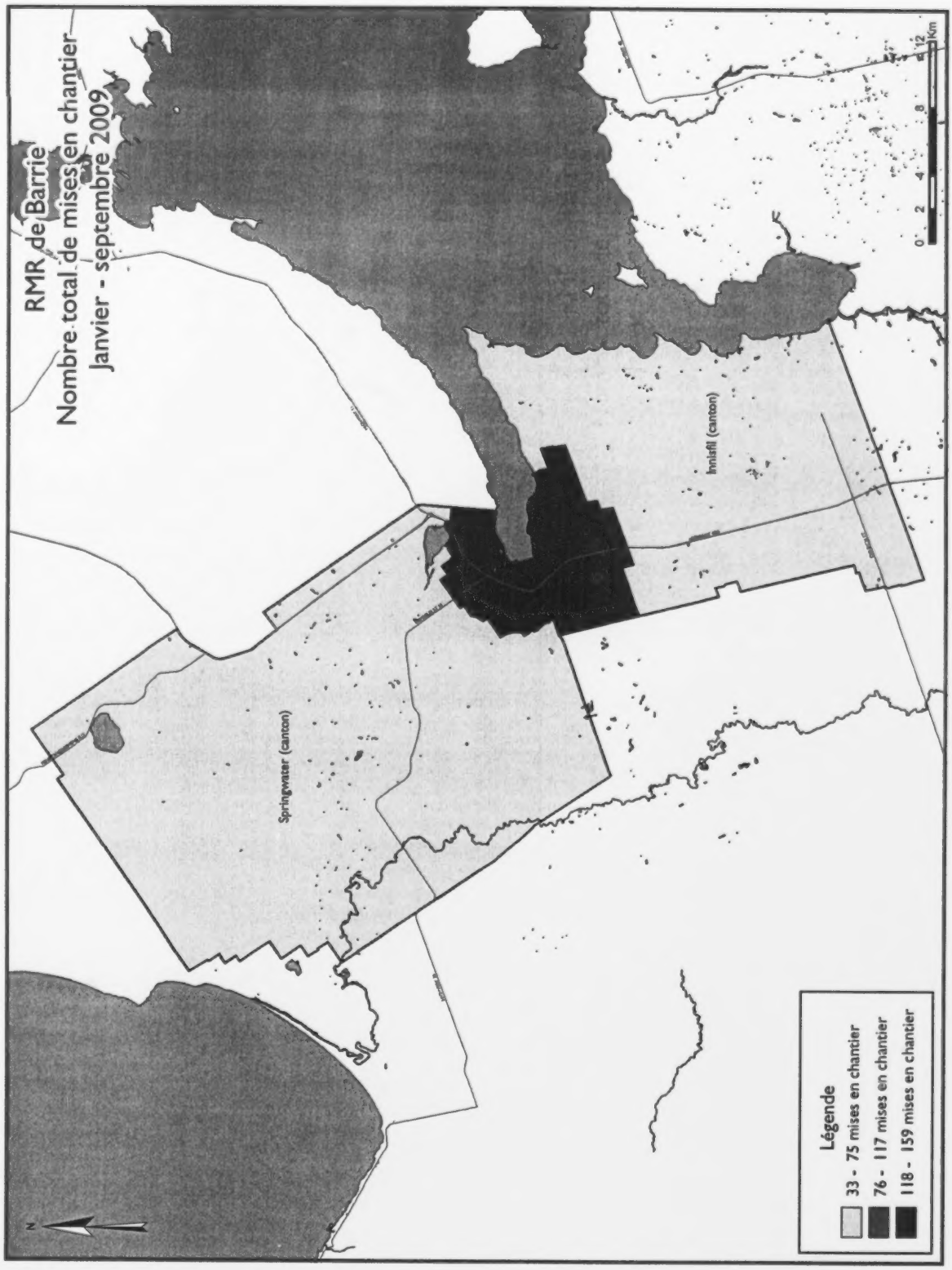

RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2009
Barrie (ville)
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
Légende
Aucune mise en chantier
45 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2009
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
Légende
15 - 32 mises en chantier
33 - 49 mises en chantier
50 - 66 mises en chantier
0
2
4
8
12
Km
N


RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2009
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
Légende
15 - 47 mises en chantier
48 - 79 mises en chantier
80 - 111 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2009
Barrie (ville)
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
Légende
Aucune mise en chantier
45 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2009
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
Légende
33 - 60 mises en chantier
61 - 87 mises en chantier
88 - 114 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2009
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
Légende
33 - 75 mises en chantier
76 - 117 mises en chantier
118 - 159 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Barrie
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2009	98	0	0	0	0	0	0	45	143
T3 2008	224	6	70	0	30	187	0	8	525
Variation en %	-56,3	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	**	-72,8
Cumul 2009	202	0	0	0	0	0	0	45	247
Cumul 2008	723	12	108	0	30	342	0	8	1 223
Variation en %	-72,1	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	**	-79,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2009	219	2	84	0	0	326	0	49	680
T3 2008	351	4	143	0	30	342	0	8	878
Variation en %	-37,6	-50,0	-41,3	s.o.	-100,0	-4,7	s.o.	**	-22,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2009	103	0	16	0	0	0	0	0	119
T3 2008	280	6	21	0	0	0	0	0	307
Variation en %	-61,2	-100,0	-23,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-61,2
Cumul 2009	289	2	71	0	4	40	0	6	412
Cumul 2008	681	10	82	0	5	0	0	0	778
Variation en %	-57,6	-80,0	-13,4	s.o.	-20,0	s.o.	s.o.	s.o.	-47,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2009	106	0	22	0	1	25	0	6	160
T3 2008	161	2	6	0	0	20	0	0	189
Variation en %	-34,2	-100,0	**	s.o.	s.o.	25,0	s.o.	s.o.	-15,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2009	107	0	8	0	1	1	0	0	117
T3 2008	294	6	26	0	0	3	0	0	329
Variation en %	-63,6	-100,0	-69,2	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	s.o.	-64,4
Cumul 2009	320	2	55	0	29	35	0	0	441
Cumul 2008	667	15	95	0	5	70	0	0	852
Variation en %	-52,0	-86,7	-42,1	s.o.	**	-50,0	s.o.	s.o.	-48,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Barrie (ville)									
T3 2009	66	0	0	0	0	0	0	45	111
T3 2008	123	6	22	0	30	187	0	8	376
Innisfil (ville)									
T3 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T3 2008	78	0	48	0	0	0	0	0	126
Springwater (canton)									
T3 2009	17	0	0	0	0	0	0	0	17
T3 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Barrie (RMR)									
T3 2009	98	0	0	0	0	0	0	45	143
T3 2008	224	6	70	0	30	187	0	8	525
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Barrie (ville)									
T3 2009	81	2	31	0	0	302	0	49	465
T3 2008	133	4	39	0	30	342	0	8	556
Innisfil (ville)									
T3 2009	127	0	53	0	0	0	0	0	180
T3 2008	199	0	104	0	0	0	0	0	303
Springwater (canton)									
T3 2009	11	0	0	0	0	24	0	0	35
T3 2008	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Barrie (RMR)									
T3 2009	219	2	84	0	0	326	0	49	680
T3 2008	351	4	143	0	30	342	0	8	878
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Barrie (ville)									
T3 2009	56	0	16	0	0	0	0	0	72
T3 2008	139	6	0	0	0	0	0	0	145
Innisfil (ville)									
T3 2009	26	0	0	0	0	0	0	0	26
T3 2008	111	0	21	0	0	0	0	0	132
Springwater (canton)									
T3 2009	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T3 2008	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Barrie (RMR)									
T3 2009	103	0	16	0	0	0	0	0	119
T3 2008	280	6	21	0	0	0	0	0	307

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T3 2009	70	0	22	0	1	25	0	6	124
T3 2008	122	2	6	0	0	20	0	0	150
Innisfil (ville)									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)									
T3 2009	36	0	0	0	0	0	0	0	36
T3 2008	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Barrie (RMR)									
T3 2009	106	0	22	0	1	25	0	6	160
T3 2008	161	2	6	0	0	20	0	0	189
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T3 2009	57	0	8	0	1	1	0	0	67
T3 2008	150	6	5	0	0	3	0	0	164
Innisfil (ville)									
T3 2009	26	0	0	0	0	0	0	0	26
T3 2008	112	0	21	0	0	0	0	0	133
Springwater (canton)									
T3 2009	24	0	0	0	0	0	0	0	24
T3 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Barrie (RMR)									
T3 2009	107	0	8	0	1	1	0	0	117
T3 2008	294	6	26	0	0	3	0	0	329

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Barrie 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	858	12	140	0	30	366	0	10	1 416
Variation en %	15,0	-14,3	-21,3	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	44,5
2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-20,3	-45,8	-57,4	s.o.	91,7	s.o.	-100,0	s.o.	-21,2
2005	1 219	48	202	0	12	0	3	0	1 484
Variation en %	-35,2	-57,1	-32,4	s.o.	9,1	-100,0	s.o.	s.o.	-39,1
2004	1 882	112	299	0	11	131	0	0	2 435
Variation en %	4,7	80,6	61,6	s.o.	-45,0	162,0	s.o.	-100,0	2,8
2003	1 797	62	185	0	20	50	0	254	2 368
Variation en %	-19,7	-48,3	-38,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-13,5
2002	2 239	120	300	0	0	0	0	80	2 739
Variation en %	25,9	-7,7	-11,5	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-57,0	12,0
2001	1 779	130	339	0	0	0	11	186	2 445
Variation en %	6,1	75,7	52,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	169,6	19,7
2000	1 677	74	223	0	0	0	0	69	2 043
Variation en %	-19,5	23,3	-47,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-24,9
1999	2 082	60	423	0	0	133	24	0	2 722

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Barrie (ville)	66	123	0	6	0	52	45	195	111	376	-70,5
Innisfil (ville)	15	78	0	0	0	48	0	0	15	126	-88,1
Springwater (canton)	17	23	0	0	0	0	0	0	17	23	-26,1
Barrie (RMR)	98	224	0	6	0	100	45	195	143	525	-72,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Barrie (ville)	114	362	0	12	0	59	45	350	159	783	-79,7
Innisfil (ville)	55	288	0	0	0	79	0	0	55	367	-85,0
Springwater (canton)	33	73	0	0	0	0	0	0	33	73	-54,8
Barrie (RMR)	202	723	0	12	0	138	45	350	247	1 223	-79,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Barrie (ville)	0	52	0	0	0	187	45	8
Innisfil (ville)	0	48	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	0	100	0	0	0	187	45	8

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	0	59	0	0	0	342	45	8
Innisfil (ville)	0	79	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	0	138	0	0	0	342	45	8

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Barrie (ville)	66	151	0	217	45	8	111	376
Innisfil (ville)	15	126	0	0	0	0	15	126
Springwater (canton)	17	23	0	0	0	0	17	23
Barrie (RMR)	98	300	0	217	45	8	143	525

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	114	403	0	372	45	8	159	783
Innisfil (ville)	55	367	0	0	0	0	55	367
Springwater (canton)	33	73	0	0	0	0	33	73
Barrie (RMR)	202	843	0	372	45	8	247	1 223

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Barrie (ville)	56	139	0	6	16	0	0	0	72	145	-50,3
Innisfil (ville)	26	111	0	0	0	21	0	0	26	132	-80,3
Springwater (canton)	21	30	0	0	0	0	0	0	21	30	-30,0
Barrie (RMR)	103	280	0	6	16	21	0	0	119	307	-61,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Barrie (ville)	131	407	2	10	35	58	46	0	214	475	-54,9
Innisfil (ville)	115	205	0	0	40	29	0	0	155	234	-33,8
Springwater (canton)	43	69	0	0	0	0	0	0	43	69	-37,7
Barrie (RMR)	289	681	2	10	75	87	46	0	412	778	-47,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Barrie (ville)	16	0	0	0	0	0	0	0
Innisfil (ville)	0	21	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	16	21	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	35	58	0	0	40	0	6	0
Innisfil (ville)	40	29	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	75	87	0	0	40	0	6	0

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Barrie (ville)	72	145	0	0	0	0	72	145
Innisfil (ville)	26	132	0	0	0	0	26	132
Springwater (canton)	21	30	0	0	0	0	21	30
Barrie (RMR)	119	307	0	0	0	0	119	307

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	164	470	44	5	6	0	214	475
Innisfil (ville)	155	234	0	0	0	0	155	234
Springwater (canton)	43	69	0	0	0	0	43	69
Barrie (RMR)	362	773	44	5	6	0	412	778

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%			
Barrie (ville)													
T3 2009	0	0,0	1	1,8	10	17,5	30	52,6	16	28,1	57	361 900	406 482
T3 2008	7	4,7	19	12,7	62	41,3	44	29,3	18	12,0	150	290 990	316 218
Cumul 2009	3	1,9	9	5,7	43	27,0	59	37,1	45	28,3	159	334 990	374 738
Cumul 2008	12	3,1	75	19,1	161	41,0	110	28,0	35	8,9	393	288 900	305 160
Innisfil (ville)													
T3 2009	0	0,0	1	3,8	8	30,8	9	34,6	8	30,8	26	327 945	543 750
T3 2008	0	0,0	8	7,1	30	26,8	60	53,6	14	12,5	112	313 900	389 245
Cumul 2009	1	0,9	5	4,3	37	32,2	39	33,9	33	28,7	115	309 000	455 667
Cumul 2008	11	5,3	17	8,3	50	24,3	91	44,2	37	18,0	206	310 900	407 229
Springwater (canton)													
T3 2009	0	0,0	0	0,0	1	4,2	5	20,8	18	75,0	24	452 875	567 260
T3 2008	1	3,1	0	0,0	2	6,3	9	28,1	20	62,5	32	487 500	462 883
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	2,2	11	23,9	34	73,9	46	476 208	551 783
Cumul 2008	1	1,5	0	0,0	10	14,7	17	25,0	40	58,8	68	447 500	465 019
Barrie (RMR)													
T3 2009	0	0,0	2	1,9	19	17,8	44	41,1	42	39,3	107	369 990	475 899
T3 2008	8	2,7	27	9,2	94	32,0	113	38,4	52	17,7	294	309 900	360 001
Cumul 2009	4	1,3	14	4,4	81	25,3	109	34,1	112	35,0	320	343 783	429 272
Cumul 2008	24	3,6	92	13,8	221	33,1	218	32,7	112	16,8	667	299 900	352 981

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2009						
Sous-marché	T3 2009	T3 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Barrie (ville)	406 482	316 218	28,5	374 738	305 160	22,8
Innisfil (ville)	543 750	389 245	39,7	455 667	407 229	11,9
Springwater (canton)	567 260	462 883	22,5	551 783	465 019	18,7
Barrie (RMR)	475 899	360 001	32,2	429 271	352 981	21,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Barrie
Troisième trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD
2008	Janvier	232	-14,4	391	623	635	61,6	253 402	1,9	258 981
	Février	327	1,2	392	687	717	54,7	258 555	0,5	260 391
	Mars	336	-23,1	361	694	621	58,1	256 341	0,2	263 417
	Avril	450	-18,2	334	984	679	49,2	262 249	3,0	258 139
	Mai	523	-14,7	373	883	671	55,6	278 952	8,9	273 513
	Juin	481	-12,9	367	820	737	49,8	266 384	0,3	269 518
	Juillet	431	-17,4	358	775	691	51,8	262 566	1,3	263 779
	Août	351	-21,3	347	678	705	49,2	267 131	3,3	264 497
	Septembre	353	-9,0	337	727	701	48,1	260 686	-1,8	260 472
	Octobre	280	-22,2	314	612	666	47,1	261 366	-5,0	261 133
	Novembre	161	-58,1	228	455	685	33,3	257 151	2,4	261 686
	Décembre	133	-22,2	256	274	704	36,4	273 789	5,3	274 288
2009	Janvier	129	-44,4	227	638	667	34,0	259 672	2,5	269 700
	Février	205	-37,3	260	555	617	42,1	242 257	-6,3	253 248
	Mars	313	-6,8	294	763	622	47,3	256 807	0,2	261 886
	Avril	412	-8,4	328	741	564	58,2	250 134	-4,6	256 065
	Mai	505	-3,4	368	814	631	58,3	273 296	-2,0	261 557
	Juin	572	18,9	382	733	619	61,7	270 469	1,5	271 046
	Juillet	449	4,2	369	689	621	59,4	266 219	1,4	266 206
	Août	394	12,3	376	608	617	60,9	263 217	-1,5	268 991
	Septembre	422	19,5	406	658	624	65,1	269 755	3,5	265 771
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2008	1 135	-16,3		2 180			263 393	1,0	
	T3 2009	1 265	11,5		1 955			266 463	1,2	
	Cumul 2008	3 484	-15,1		6 871			264 194	2,3	
	Cumul 2009	3 401	-2,4		6 199			263 568	-0,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Barrie			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	144,5	110,9	98,0	5,6	72,7	833
	Février	718	7,25	7,29	145,2	111,4	98,6	5,3	72,4	823
	Mars	712	7,15	7,19	145,6	111,7	97,5	5,0	71,4	815
	Avril	700	6,95	6,99	145,8	112,5	96,9	5,1	71,0	809
	Mai	679	6,15	6,65	145,9	113,6	96,2	5,5	70,8	792
	Juin	710	6,95	7,15	146,4	114,2	97,0	5,7	71,4	772
	Juillet	710	6,95	7,15	146,5	115,1	98,1	5,0	71,6	762
	Août	691	6,65	6,85	146,6	114,8	96,4	4,8	70,1	775
	Septembre	691	6,65	6,85	146,6	115,1	94,3	4,9	68,6	790
	Octobre	713	6,35	7,20	146,6	113,7	92,9	5,5	68,1	789
	Novembre	713	6,35	7,20	146,5	113,5	92,3	6,2	67,9	782
	Décembre	685	5,60	6,75	146,5	112,8	93,1	7,1	68,3	782
2009	Janvier	627	5,00	5,79	146,6	112,4	91,1	7,5	67,9	802
	Février	627	5,00	5,79	146,6	113,1	88,7	9,2	66,8	818
	Mars	613	4,50	5,55	146,2	113,7	88,1	11,0	67,6	840
	Avril	596	3,90	5,25	145,5	113,2	87,6	11,9	67,9	849
	Mai	596	3,90	5,25	145,1	114,0	87,4	11,9	67,8	865
	Juin	631	3,75	5,85	145,1	114,2	86,5	11,5	66,2	880
	Juillet	631	3,75	5,85	145,3	113,7	86,6	10,9	65,9	887
	Août	631	3,75	5,85	145,4	113,7	87,1	9,3	65,3	873
	Septembre	610	3,70	5,49		113,8	88,0	7,9	65,2	866
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

65573_2009_Q04